

## Διορθώ σεις σε ακριβά λάθη του ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Πέμπτη, 01 Οκτώβριος 2020 11:35 -

---



Σε διορθώσεις στο Taxisnet θα πρέπει να σπεύσουν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έλαβαν λανθασμένο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ, προκειμένου να διορθώσουν άμεσα τα λάθη.

Πριν την καταβολή της πρώτη δόσης του ΕΝΦΙΑ η οποία μπορεί να εξοφληθεί έως τις 30 Οκτωβρίου μαζί με τη δεύτερη δόση του φόρου, οι φορολογούμενοι θα πρέπει να ξαναδούν το εκκαθαριστικό, να το ελέγξουν για τυχόν λάθη και βέβαια να διορθώσουν τα στοιχεία στην ακίνητη περιουσία σας.

Το εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ αποτυπώνει ό,τι έχει δηλώσει ο κάθε φορολογούμενος στο Ε9 για τα ακίνητα του, οπότε όποια λάθη εντοπίσει μπορεί να τα διορθώσει με την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9, από την οποία θα προκύψει νέο διορθωμένο εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ.

Μετά την ηλεκτρονική υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9, εκδίδεται αυτόματα νέο εκκαθαριστικό, εφόσον από τις αλλαγές προκύπτει αύξηση του οφειλόμενου φόρου ή μείωση έως και 300 ευρώ. Στις περιπτώσεις που από τις αλλαγές προκύπτει μείωση φόρου πάνω από 300 ευρώ τότε ο φορολογούμενος θα κληθεί με ηλεκτρονικό μήνυμα μέσω του Taxis, να προσκομίσει τα δικαιολογητικά (συμβόλαια κλπ) στην εφορία προκειμένου να ελεγχθούν και να ολοκληρωθεί η νέα εκκαθάριση.

## Διορθώ σεις σε ακριβά λάθη του ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Πέμπτη, 01 Οκτώβριος 2020 11:35 -

---

Όσοι διαπιστώσουν παραλείψεις ή λάθη που έχουν γίνει σε δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών με αποτέλεσμα η εικόνα της περιουσιακής κατάστασης της 1ης-1-2020 να μην αποτυπώνεται ορθά, θα χρειαστεί να υποβάλουν διορθωτικές δηλώσεις και για τα παλαιότερα έτη.

Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν ότι η υποβολή των διορθωτικών αυτών δηλώσεων δεν συνεπάγεται την επιβάρυνσή τους με το αυτοτελές πρόστιμο εκπρόθεσμης υποβολής των 100 ευρώ, τουλάχιστον μέχρι να ολοκληρωθεί η ένταξη των περιοχών των ακινήτων τους στο Κτηματολόγιο.

Ιδιαίτερη προσοχή χρειάζεται στα εξής σημεία όπου εντοπίζονται κατά περισσότερα λάθη:

**Ημιτελή κτίσματα:** Ελέγξτε εάν υπολογίστηκε η έκπτωση του φόρου για τα ημιτελή σας κτίσματα. Αν έχετε στην κατοχή σας ημιτελές κενό κτίσμα, ελέγξτε εάν ο ΕΝΦΙΑ που επιβλήθηκε στο ακίνητο αυτό έχει υπολογιστεί με την προβλεπόμενη από τον νόμο έκπτωση κατά 60%. Εάν η έκπτωση δεν έχει υπολογιστεί, τότε το πιο πιθανό είναι να μην έχετε επικαιροποιήσει τα στοιχεία του συγκεκριμένου ακινήτου σας στη δήλωση Ε9 και θα πρέπει να διορθώσετε την παράλειψη.

**Αγροτεμάχια:** Τσεκάρετε τις αξίες και τους φόρους στα αγροτεμάχια. Υπάρχει περίπτωση να έχετε χρεωθεί με μεγαλύτερο φόρο ακόμη και για μια άγονη εδαφική έκταση. Αυτό μπορεί να συμβαίνει γιατί έχετε δηλώσει μόνο την ονομασία της θέσης στην οποία βρίσκεται η έκταση και τον νομό στον οποίο βρίσκεται η συγκεκριμένη περιοχή και δεν έχετε δηλώσει το Δήμο ή την Δημοτική Ενότητα που βρίσκεται το ακίνητο. Στην περίπτωση

αυτή, ο ΕΝΦΙΑ υπολογίστηκε με τη μεγαλύτερη φορολογητέα τιμή αφετηρίας (Αρχική Βασική Αξία) ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ισχύει σε ολόκληρο τον νομό. Επίσης λαμβάνεται υπόψη η μεγαλύτερη Αρχική Οικοπεδική Αξία (Τ.Ο. Αρχικό) του νομού. Φροντίστε λοιπόν να ξαναδηλώσετε το αγροτεμάχιό σας και να συμπληρώσετε ορθά τα στοιχεία της διεύθυνσής του.

**Αγροτεμάχιο με κτίσμα:** Εάν έχετε αγροτεμάχιο με κτίσμα προσέξτε εάν τα έχετε δηλώσει σωστά στο Ε9. Σε περίπτωση κατά την οποία μέσα σε ένα αγροτεμάχιο υφίσταται κτίσμα το οποίο χρησιμοποιείται ως κατοικία, ο φόρος του αγροτεμαχίου πενταπλασιάζεται. Αν το κτίσμα δεν είναι κατοικία, αλλά γεωργικό κτίσμα ή αποθήκη ή επαγγελματική στέγη, ο φόρος δεν πενταπλασιάζεται. Συνεπώς, αν έχετε αγροτεμάχιο μέσα στο οποίο υπάρχει κάποιο κτίσμα, το οποίο δεν είναι κατοικία, αλλά γεωργικό κτίσμα ή αποθήκη ή κτίριο επαγγελματικής στέγης, ελέγξτε εάν στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ το συγκεκριμένο κτίσμα εμφανίζεται να έχει δηλωθεί ως κατοικία.

**Εμπράγματα δικαιώματα:** Τσεκάρετε εάν έχετε δηλώσει σωστά τα εμπράγματα δικαιώματά σας (πλήρη ή ψιλή κυριότητα, επικαρπία). Υπάρχουν περιπτώσεις φορολογουμένων που έχουν την ψιλή κυριότητα ή την επικαρπία επί ακινήτων και έχουν χρεωθεί με επιπλέον ΕΝΦΙΑ, επειδή στο Ε9 δεν δήλωσαν ψιλή κυριότητα ή επικαρπία, αλλά πλήρη κυριότητα, αναγράφοντας τον κωδικό 1 αντί των κωδικών 2 ή 3 στις σχετικές στήλες του Ε9. Σε περίπτωση μη αναγραφής ή αναγραφής λανθασμένου είδους εμπράγματος δικαιώματος, το ακίνητο θεωρείται ότι ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στο φορολογούμενο, εφόσον το έτος γέννησης επικαρπωτή για το συγκεκριμένο δικαίωμα είναι κενό.

**Ποσοστό συνιδιοκτησίας:** Μπορεί να φαίνεται αθώο λάθος αλλά στοιχίζει στους φορολογούμενους αφού η μη αναγραφή ή η αναγραφή λανθασμένου ποσοστού συνιδιοκτησίας, λαμβάνεται ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.

Όροφος: Ένα από τα συνηθισμένα λάθη που κάνουν οι φορολογούμενοι είναι ότι ξεχνούν να συμπληρώσουν τον όροφο στο οποίο βρίσκεται το διαμέρισμά τους. Σε περίπτωση μη συμπλήρωσης του αριθμού ορόφου ή συμπλήρωσης ορόφου ακινήτου ως δώμα, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται ο υψηλότερος συντελεστής που αντιστοιχεί στον 6ο όροφο. Στις περιπτώσεις μεζονετών πολλοί δηλώνουν ως όροφο, τον όροφο που βρίσκεται η είσοδος της κατοικίας ενώ πρέπει να δηλωθεί ο υψηλότερος όροφος.